

Baugenossenschaft WYLÄ

Postfach 60, 6314 Unterägeri

PROTOKOLL der 18. ordentlichen Generalversammlung

Datum: Montag, den 8. Juni 2009

Zeit 19:30 Uhr bis 20:20 Uhr

Ort: Unterägeri, Restaurant Kreuz

Vorsitz: Anton Styger, Im Böschli 1, 6315 Oberägeri

Protokoll: Franz P. Iten, Mülireinweg 14, 6314 Unterägeri

- Traktanden:
1. Begrüssung
 2. Wahl der Stimmenzähler
 3. Protokoll der 17. GV vom 27.06.20087
 4. Jahresbericht des Vorstandes 2008
 5. Rechnungsablage
 - 5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2008
 - 5.2 Verwendung des Reingewinnes
 - 5.3 Bericht der Kontrollstelle
 - 5.4 Entlastung des Vorstandes
 - 5.5 Wahl der Kontrollstelle
 6. Anträge der Mitglieder
 7. Verschiedenes

1. Begrüssung

Anton Styger eröffnet als Präsident der Baugenossenschaft Wylä die diesjährige Generalversammlung, begrüsst 12 (10) stimmberechtigte GenossenschafterInnen und Gerhard Iten von der Kontrollstelle und heisst alle herzlich willkommen.

Für die heutige Generalversammlung mussten sich folgende GenossenschafterInnen entschuldigen:

- Alois Langenegger
- Heidy und Guido Nussbaumer
- Bernadette und Willy Furrer-Steiner
- Mathilde Henggeler-Horat
- Urs Bachmann
- Gertrud Furger
- Peter Renner
- Hermes Ehrler
- Margrit Iten
- VLB Stiftung für den sozialen Wohnungsbau
- Peter Iten-Bürgi

Folgende GenossenschafterInnen sind anwesend:

- Anton Styger, Präsident
- Annemarie Arnold
- Urs Arnold
- Alois Henggeler-Horat
- Theo Henggeler
- Annemarie Zumbühl
- Arnold Zumbühl
- Cécile Schönmann-Nussbaumer
- Georges Schönmann-Nussbaumer
- Herbert Iten-Büeler
- Armin Müller-Köchli
- Franz P. Iten, Kassier

Die Kontrollstelle ist anwesend:

- Iten Gerhard, Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri

Antrag zur Aenderung der Traktandenliste

Im Zusammenhang mit dem Verzicht auf eine eingeschränkte Revision (Opting-out) beantragt der Vorstand der Baugenossenschaft ein spezielles Traktandum 4 "Verzicht auf eine eingeschränkte Revision (Opting-out)" vor der Genehmigung der Jahresrechnung 2008 einzufügen. Die nachfolgenden Traktanden verschieben sich jeweils um eine Nummer.

Die Generalversammlung beschliesst die vorgeschlagene Aenderung der Traktandenliste ohne Gegenstimme! Somit lautet die definitive Traktandenliste wie folgt:

- Traktanden:
1. Begrüssung
 2. Wahl der Stimmenzähler
 3. Protokoll der 17. GV vom 27.06.20087
 4. Verzicht auf eine eingeschränkte Revision (Opting-out)
 5. Jahresbericht des Vorstandes 2008
 6. Rechnungsablage
 - 6.1 Bilanz und Jahresrechnung 2008
 - 6.2 Verwendung des Reingewinnes
 - 6.3 Bericht der Kontrollstelle
 - 6.4 Entlastung des Vorstandes
 - 6.5 Wahl der Kontrollstelle
 7. Anträge der Mitglieder
 8. Verschiedenes

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Georges Schönmann-Nussbaumer, Unterägeri, einstimmig gewählt!

3. Protokoll der 17. Generalversammlung vom 27.06.2008

Das Protokoll der letzten Generalversammlung liegt auf, wird stillschweigend genehmigt und dem Ersteller, Franz P. Iten, herzlich verdankt!

4. Verzicht auf eine eingeschränkte Revision (Opting-out)

Mit Schreiben vom 20. Mai 2009 holte der Vorstand der Baugenossenschaft Wylä das Einverständnis der Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für den Verzicht auf eine eingeschränkte Revision (Opting-out) ein. Die Frist wurde bis spätestens 8. Juni 2009 festgelegt. Es hat kein Mitglied unserer Genossenschaft gegen den Verzicht auf eine eingeschränkte Revision opponiert, womit dieser rechtskräftig wird.

5. Jahresbericht des Vorstandes 2008

Unser Präsident informiert über die Tätigkeiten des Vorstandes im Jahre 2008. Er weist auf die Wirtschaftskrise hin, die auch Auswirkungen in der Schweiz zeigt. Die Wirtschaftskrise hat sich auch auf den Immobilienbereich ausgewirkt, die Preise für Immobilien sind aufgrund der grossen Nachfrage gestiegen. Man ist allgemein der Meinung, das Geld in sichere Anlagen, wie dies Immobilien sind, zu investieren.

Der Vorstand hat sich auch um drei Verkaufsobjekte bemüht. Es sind dies folgende Objekte:

- a) Vierfamilienhaus Windwurfstrasse 2, Unterägeri (keine Unterlagen erhalten)!
- b) Drei(Vier)Familienhaus Zugerstrasse 173, Neuägeri (Verkaufspreis Fr. 1'275'000.00, Versicherungswert Fr. 1'093'000.00, in der Zwischenzeit wurde der Verkaufspreis um Fr. 300'000.00 reduziert, das Objekt erfüllt die finanziellen Erwartungen unserer Baugenossenschaft nicht - zu teuer)!
- c) Zweifamilienhaus Höfnerstrasse 23, Unterägeri - unser Angebot Fr. 800'000.00, Zuschlag erhielt Peter Schuler sen. mit über Fr. 900'000.00!!

Der Vorstand ist aktiv auf dem Markt und bietet bei entsprechenden Kaufobjekten im Rahmen unserer Möglichkeiten mit! Hinweise auf mögliche Kaufobjekte bitte laufend an Vorstand melden!

Alois Henggeler stellt den Jahresbericht des Präsidenten zur Diskussion. Das Wort wird nicht verlangt und der Jahresbericht wird mit einem herzlichen Dankeschön an die Adresse unseres Präsidenten genehmigt.

6. Rechnungsablage

6.1 Bilanz und Jahresrechnung 2008

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Gewinn von Fr. 5'307.00 (Gewinn Vorjahr: Fr. 24'098.70) ab. Die eigenen Mittel betragen per 31.12.2008 Fr. 297'268.65 (Vorjahr: Fr. 294'421.65), das Genossenschaftskapital beträgt Fr. 41'000.00 (Vorjahr: Fr. 41'000.00).

Die Kostenübersicht bei den Vermietungen der Liegenschaften ergibt für alle vier Wohnungen Einnahmen von Fr. 77'822.50 und Ausgaben von Fr. 52'313.50, was Mehreinnahmen von Fr. 25'509.00 ergibt.

Beschluss:

Die Generalversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2008 ohne Gegenstimme und sie erteilt dem Vorstand Entlastung!

6.2 Verwendung des Gewinnes

Die Mitglieder beschliessen auf Antrag des Vorstandes, dass der Gewinn von Fr. 5'307.00 für die Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 6% (Genossenschaftskapital Fr. 41'000.00) und für die Zuweisung an den Reservefonds (1/20 vom Reingewinn) verwendet wird. Der Rest des Gewinnes ist auf neue Rechnung vorzutragen!

- Zuweisung an die Reserven	Fr.	265.35
- Verzinsung Kapital mit 6%	Fr.	2'460.00
- Vortrag auf neue Rechnung	Fr.	<u>2'581.65</u>
Total Reingewinn	Fr.	5'307.00
		=====

Der Auszahlungstermin der Verzinsung wird auf spätestens 31. Dezember 2009 festgelegt!

6.3 Bericht der Kontrollstelle

Da Verzicht auf eine eingeschränkte Revision, entfällt dieses Traktandum (siehe Traktandum 4 der heutigen Generalversammlung - geänderte Traktandenliste unter Traktandum 1 beschlossen)!

6.4 Entlastung des Vorstandes

Da Verzicht auf eine eingeschränkte Revision, entfällt dieses Traktandum (siehe Traktandum 4 der heutigen Generalversammlung - geänderte Traktandenliste unter Traktandum 1 beschlossen)!

6.5 Wahl der Kontrollstelle

Da Verzicht auf eine eingeschränkte Revision, entfällt dieses Traktandum (siehe Traktandum 4 der heutigen Generalversammlung - geänderte Traktandenliste unter Traktandum 1 beschlossen)!

Auf die nächste Generalversammlung wird voraussichtlich der Antrag auf Statutenänderung gestellt. Dabei werden nebst den anderen Paragraphen, diejenigen Paragraphen im Zusammenhang mit der Kontrollstelle an die neue Situation der Verzichtserklärung auf eine eingeschränkte Revision angepasst. An der nächsten Generalversammlung im Jahre 2010 wird aber auf Wunsch der Genossenschafterinnen und Genossenschaftern ausserhalb der Statuten freiwillig ein Revisor gewählt!

7. Anträge der Mitglieder

Gemäss Art. 18 Abs. 2 der Statuten sind Anträge bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen. Die Einladung zur heutigen GV wurde am 11. Mai 2009 zugestellt, die Frist zur Einreichung von Anträgen auf den 20. Mai 2009 festgesetzt.

Es sind bis am 20. Mai 2009 seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschafter keine Anträge eingereicht worden.

8. Verschiedenes

a) Mitgliederbestand

Der Mitgliederbestand per heute beträgt 34 GenossenschafterInnen mit einem effektiven Genossenschaftskapital von total Fr. 41'000.00!

b) Generalversammlung 2010

Die 19. Generalversammlung findet am Montag, 31. Mai 2010, 19:30 Uhr, Restaurant Kreuz, Unterägeri, statt (Anmerkung Protokollführer: Lokal am 8.6.2009 bereits reserviert)!!

c) Kantonsstrasse 381b, Gemeinde Unterägeri - Lärmsanierung Zugerstrasse bis Seestrasse

Mit Schreiben vom 23. Januar 2009 informiert die Baudirektion des Kantons Zug über die Lärmsanierung der Zugerstrasse bis Seestrasse, Abschnitt Spinnerei bis Gemeindegrenze bzw. über das weitere Vorgehen. Im Rahmen der Lärmsanierung werden Massnahmen zur Lärmreduktion an der Quelle und im Ausbreitungsbereich geprüft. Wo Lärmschutzmassnahmen unverhältnismässig oder nicht möglich sind bzw. wo der Immissionsgrenzwert trotz Massnahmen überschritten ist, müssen durch das Tiefbauamt des Kantons Zug Erleichterungen beantragt werden.

Falls die verbleibende Lärmbelastung den Alarmwert überschreitet, sind die Räume bestehender Gebäude gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) gegen Schall zu dämmen. Diese Sanierung erfolgt in der Regel durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit einem Schalldämmmass von mindestens $R'w = 35$ dB. Die Kosten für den Einbau von Schallschutzfenstern trägt der Kanton Zug als Strasseneigentümer. Falls die Sanierung im Rahmen einer Renovation oder eines Umbaus bereits stattgefunden hat und die sanierten Fenster ein genügendes Schalldämmmass aufweisen, ist der Anspruch auf Rückerstattung zu prüfen.

Unsere Fenster weisen ein Schalldämmmass von $R'w = 38$ dB auf. Die Eingabe an das beauftragte Ingenieurbüro Beat Sägger, Zug, ist erfolgt und die notwendigen Rechnungskopien im Gesamtbetrag von Fr. 22'562.55 für die Sanierung der Fenster wurden eingereicht. Wie hoch eine allfällige Rückerstattung ist, kann im Moment nicht aufgezeigt werden.

d) Verkauf 4 ½-Wohnung an der Rainstrasse 3 - 2. OG

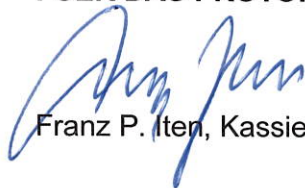
Frau Gertrud Furger hat ihre Wohnung ihrer Tochter, Ursula Müller-Furger, die seit Beginn die Wohnung bewohnt, verkauft. Die Baugenossenschaft Wylä hat auf Ihr Vorkaufsrecht (gültig bis 31.12.2021) mit Unterschrift vom 27. Mai 2009 verzichtet.

e) Wohnbauförderung

Mit Schreiben vom 22. Oktober 2008 hat der Gemeinderat von Unterägeri, aufgrund einer Anfrage unseres Kassiers vom August 2008, betr. Wohnbauförderungsdarlehen in positivem Sinne geantwortet. Folgende Punkte sind jedoch zu beachten: Gemeindefinanzen, Ansprüche anderer Bauwilliger und eigene Projekt der Gemeinde Unterägeri! Die Prüfung der Darlehensgewährung erfolgt im Zusammenhang mit einem konkreten Bauprojekt (schriftliches Gesuch mit den detaillierten Unterlagen an den Gemeinderat)!

Unterägeri, 9. Juni 2008

FUER DAS PROTOKOLL:


Franz P. Iten, Kassier

